

GASTROMIEPROJEKT MÖGLICH IN FAVORITEN - UNBEFRISTET



Objektnummer: 1152368

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,00 m²
Nutzfläche:	129,00 m²
Gesamtfläche:	129,00 m²
WC:	3
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elemér Szüts

DECUS Immobilien GmbH

Kärntner Straße 39,
1010 Wien

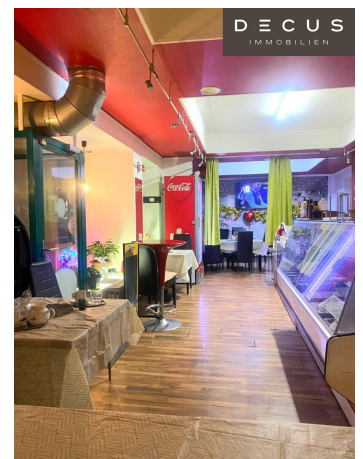
T +43 664 11 888 16
H +43 664 11 888 16
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

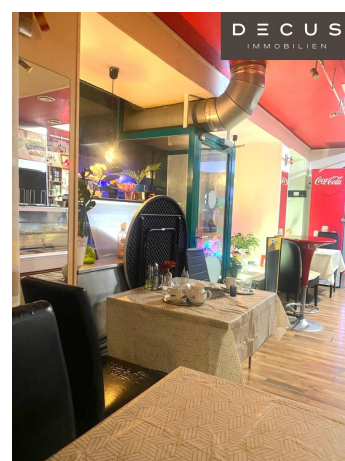
DECUS
IMMOBILIEN

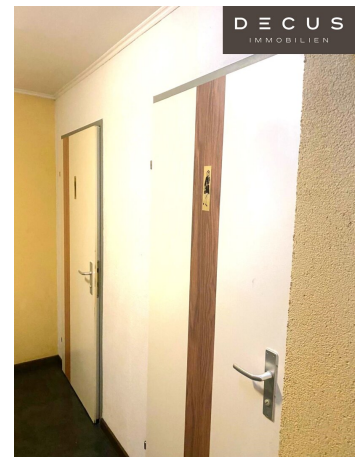
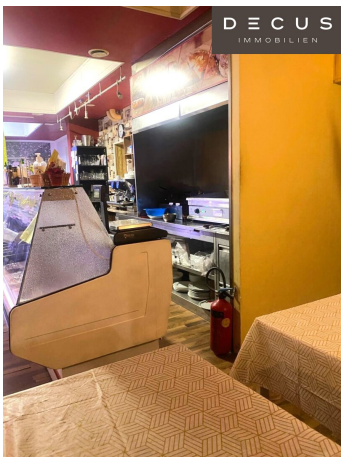
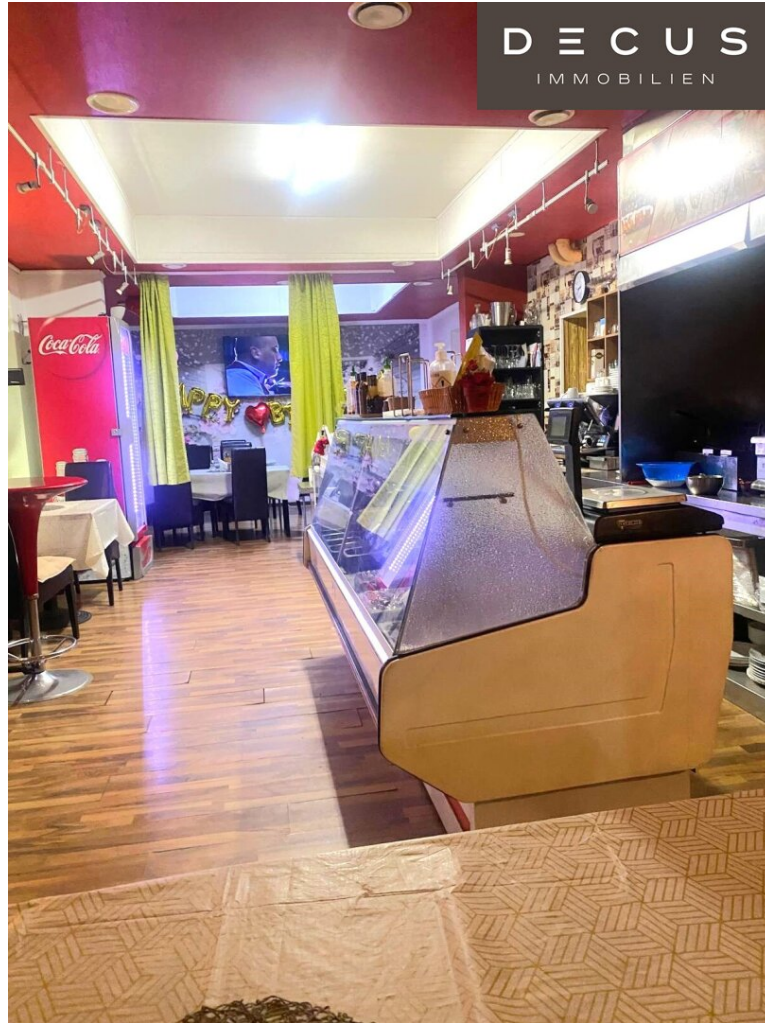


termin zur

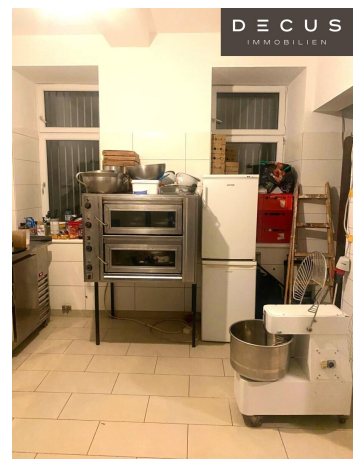






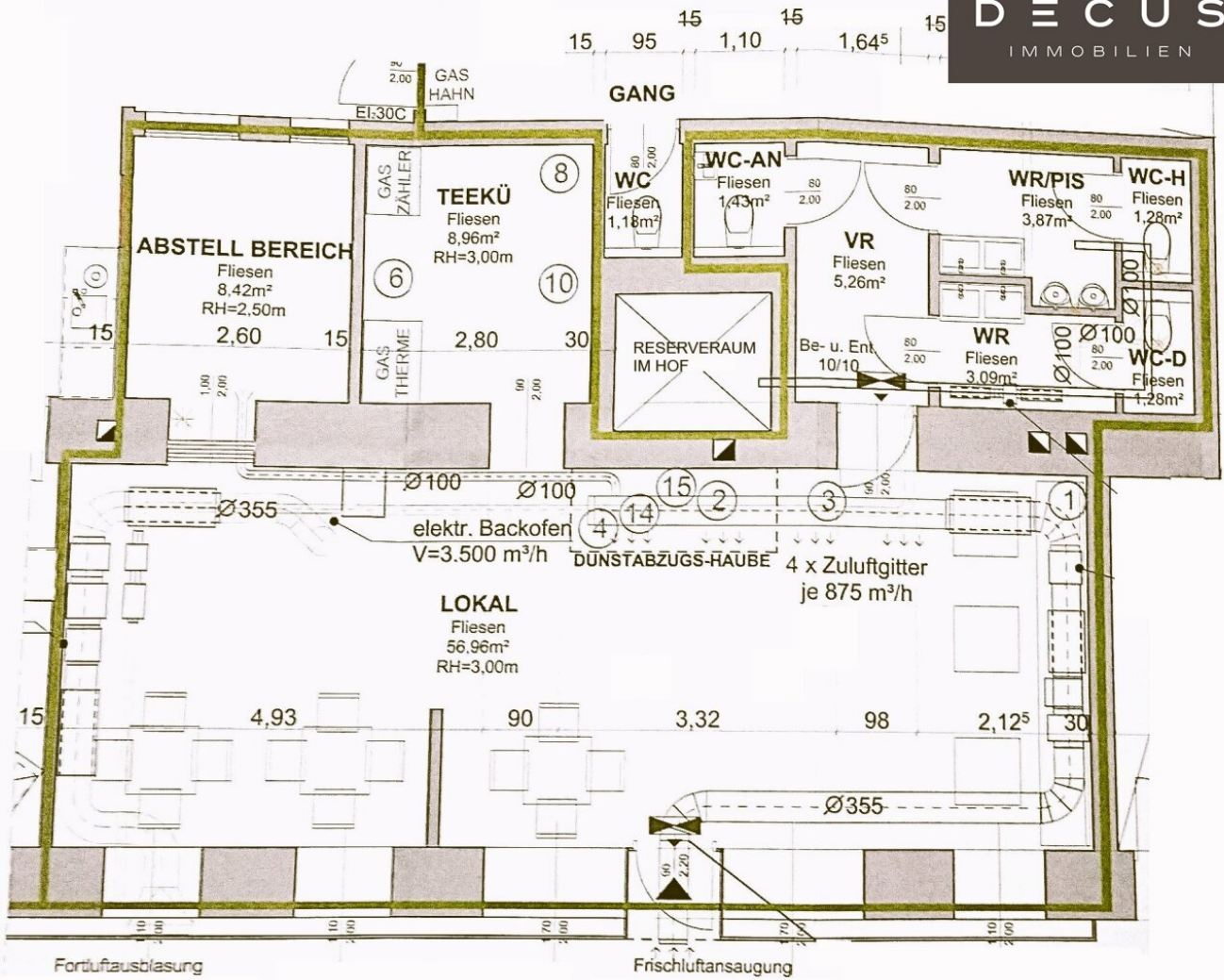


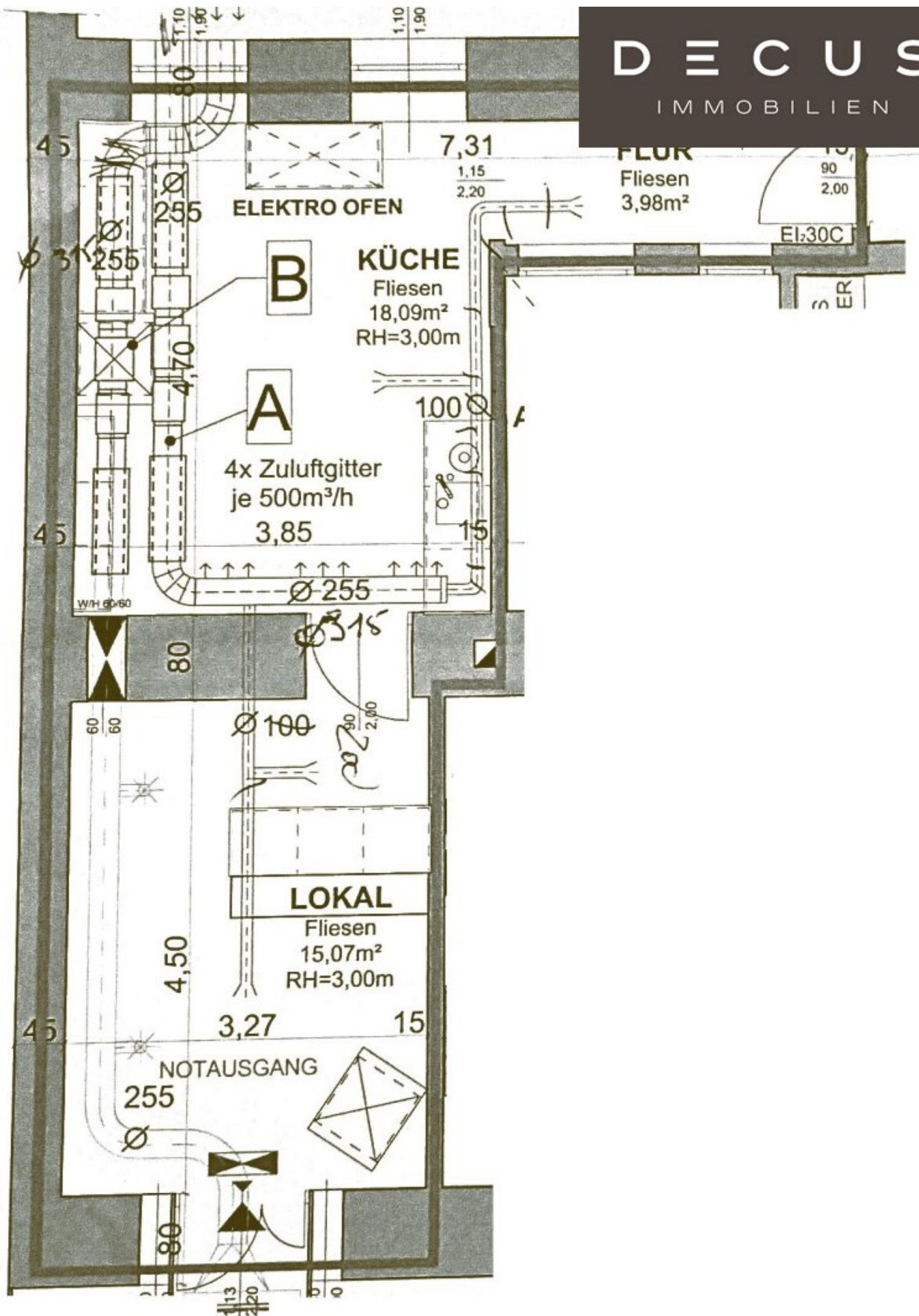




DECUS
IMMOBILIEN







DECUS

IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

RESTAURANT UND IMBISS,

ZUSAMMENLEGBAR, ODER SEPARAT NUTZBAR

Ein gemeinsamer, unbefristeter Mietvertrag

DIE BILDER ENTSPRECHEN NICHT DEM DERTZEITEN ZUSTAND!

Objekt

Das **Restaurant** bietet dzt. Platz für ca **40 Personen** + **Schanigarten ca 10 Pers.**

Der **Imbiss** verfügt über **8 Plätze**.

Ein zweiter Schanigarten ist möglich,

wenn eine eigene Firma den Imbiss betreibt.

(Untervermietung an eine separate, uU.eigene, Firma)

Ausstattung

Es ist ein **gewisser Investitionsbedarf** gegeben.

- Neugestaltung des Lokals
- Lüftung für das kleine Lokal und für die Küche dort
- Umbau und Wiederezusammenlegung der Lokale

. Neugestaltung des Schanigartens,

- Antrag auf Verdolletzung des Schanigartens (bei "Untervermietung" des Imbisses)

(dzt sind's 2 Parkplätze)

- Komplettierung der Küchenasstattung

- Komplettierung der Vorbereitungsraumausstattung

- Einrichtung erneuern

- Ausmalen

- Firmenschilder neu schaffen

Es ist **kein Bier- oder Lieferantenvertrag** zu übernehmen!

Es ist eine aufrechte Betriebstättengenehmigung selbstverständlich vorhanden.

Die Bar ist mit Barpult und großartiger Kaffeemaschine und allen Schikanen zur Verfügung.

Die Küche hat einige Gerätschaft.

Es gibt einen separaten Zugang - ideal ür Lieferungen. dieser ist **im Grundriss nicht eingetragen!**)

Die Heizung ist eine Gasetagenheizung.

Eine Lüftungsanlage ist selbstverständlich vorhanden.

(alledings dzt. nicht für das kleine Lokal und nicht für die Küche)

Zwei trockenr Kelleraabteile mit je ca.4m" sind mit dem Lift erreichbar.

Miete

Zukünftige Bruttomiete: € 2.400 inkl BK und UST

Kaution 3 BMM

angemessene Ablöse

Provision: 3 BMM inkl 20% USt

Lage und Umgebung

Mitten im Zehnten! :)

Die infrastrukturelle Versorgung ist gut.

Die Verkehrsanbindung ist auch gut.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Elemér Szüts** unter der Mobilnummer **+43 664 11 888 16** und per E-Mail unter **szuets@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für

Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap